

Bezoekadres:  
Archimedeslaan 6  
3584 BA Utrecht

Postadres:  
Postbus 13101  
3507 LC Utrecht

088 - 022 50 00  
info@odru.nl  
www.odru.nl

kvk 55523544  
btw NL85 1750 126 B01  
iban NL35 BNGH 0285 1555 71

Mevrouw M.T.W.J. Steenbakkers  
Heumenhofseweg 3  
6582 BS Heumen

VERZOND... 22 NOV. 2018

Utrecht, 22 november 2018

Uw kenmerk: 3585703  
Ons kenmerk: Z-2018-58039 / D 16746  
Behandeld door: mevrouw V. de Vries

**Onderwerp:** Vooroverleg omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Steenbakkers,

Op 4 april 2018 hebben wij een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar bestemming wonen op de Waardsedijk 3 te Montfoort. Deze aanvraag staat bij ons geregistreerd onder Z-2018-58039.

Wij hebben uw aanvraag om vooroverleg beoordeeld en bekeken of het een kans van slagen heeft. Over het resultaat delen wij u het volgende mede.

#### **Beoordeling vooroverleg**

In onze vergadering op 30 oktober 2018 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek, mits kan worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Aangetoond wordt dat een goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden en,
- Het afsplitsen van de woning geen belemmerend effect zal hebben op de bedrijfsvoering van omliggende percelen. Op grond van de 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG moet de afstand tussen het naastgelegen bedrijf en de woning minimaal 30 m bedragen. De afstand tot de woning is 40m. Om te garanderen dat deze afstand gehandhaafd blijft, moet het bouwvlak zodanig gesitueerd worden dat uitbreiding van de woning richting het bedrijf onmogelijk gemaakt wordt.

De overwegingen die hebben geleid tot bovenstaande beoordeling worden hieronder weergegeven.

#### **Overwegingen**

De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening Buitengebied 2012". Voor omzetting naar de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Artikel 7.7.1. van het bestemmingsplan) en kan het bevoegd gezag medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming binnen het bestemmingsplan, mits aan de gestelde regels van het wijzigingsplan wordt voldaan.

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient er een wijzigingsplan opgesteld te worden door u als initiatiefnemer. Wij raden u aan hiertoe een kundig adviesbureau in te schakelen.

Deze kan u ook adviseren over de verder te doorlopen procedure. Zodra gereed kunt u de stukken aan ons toesturen en worden de vervolgstappen ingezet. In dat kader zal er ook een anterieure overeenkomst aan u voorgelegd worden.

#### **Leges**

Aan het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden volgens de Legesverordening van de gemeente Montfoort.  
De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

| <b>Artikel</b>            | <b>Legesregels</b>                                                                                | <b>Bedrag</b>   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2.2.1                     | Vooroverleg met verkrijgen indicatie of een voorgenomen project vergunbaar is, op basis van 4 uur | € 351,80        |
| <b>Totaal te betalen:</b> |                                                                                                   | <b>€ 351,80</b> |

Tegen deze kennisgeving van de legeskosten kunt u geen bezwaar maken. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Voor inlichtingen met betrekking tot de betaling kunt u bellen met de afdeling Financiële Administratie, telefoonnummer 0348-476400. Op de factuur is onder andere aangegeven hoe u bezwaar kunt maken op de leges en binnen welke termijn.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw V. de Vries, telefoon: 088 - 022 50 00, e-mailadres: [info@odru.nl](mailto:info@odru.nl) met in het onderwerp de vermelding van het briefkenmerk.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort,



drs. J. Post  
directeur